

Lippstadt

# Charmantes Stadthaus in zentraler Lage von Lippstadt

CODE DU BIEN: 24040028



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 268.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 292 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24040028 - 59557 Lippstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24040028 - 59557 Lippstadt

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24040028
Surface habitable	ca. 120 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1930

Prix d'achat	268.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24040028 - 59557 Lippstadt

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	199.93 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	05.09.2034	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24040028 - 59557 Lippstadt

## La propriété





CODE DU BIEN: 24040028 - 59557 Lippstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24040028 - 59557 Lippstadt

## La propriété





CODE DU BIEN: 24040028 - 59557 Lippstadt

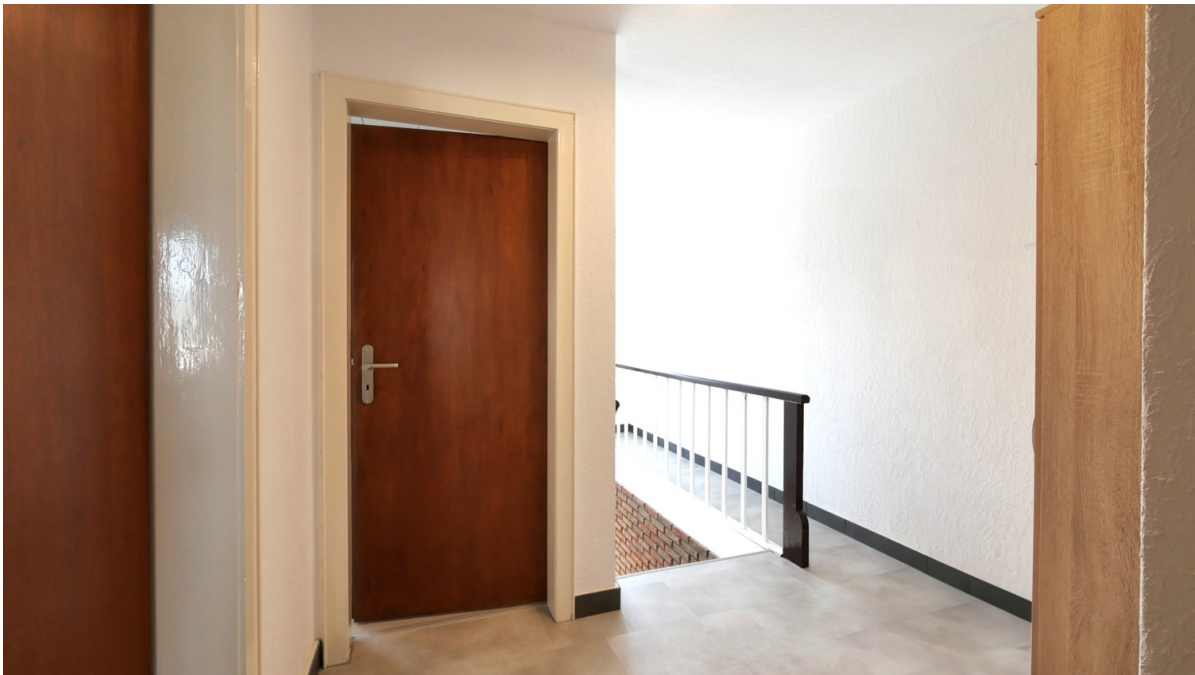
## La propriété





CODE DU BIEN: 24040028 - 59557 Lippstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24040028 - 59557 Lippstadt

## La propriété





CODE DU BIEN: 24040028 - 59557 Lippstadt

## La propriété





CODE DU BIEN: 24040028 - 59557 Lippstadt

## La propriété





CODE DU BIEN: 24040028 - 59557 Lippstadt

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**CODE DU BIEN: 24040028 - 59557 Lippstadt**

## Une première impression

Willkommen in diesem charmanten Stadthaus im Herzen des südlichen Lippstadts. Diese Immobilie wurde komplett renoviert und bietet ein einladendes und zeitgemäßes Ambiente, das modernen Komfort mit traditionellem Charme vereint. Das Highlight dieses Hauses ist der wunderschöne Garten mit zwei Terrassen, der einen idyllischen Rückzugsort im Freien bietet. Hier können Sie die warmen Sonnenstrahlen genießen oder gemütliche Abende mit Freunden verbringen. Der Innenbereich besticht durch ein einladendes und gemütliches Wohn- und Esszimmer, das ideal für gesellige Zusammenkünfte oder entspannte Abende zu Hause ist. Das Stadthaus verfügt über zwei Schlafzimmer, die perfekt für eine Familie oder ein Paar geeignet sind. Zusätzlich gibt es ein zusätzliches Ankleidezimmer, das auch als Gästezimmer genutzt werden kann, je nach Bedarf. Diese vielseitige Raumnutzung bietet Ihnen Flexibilität und Komfort für Ihren Lebensstil. Genießen Sie das Beste aus beiden Welten - ein liebevoll renoviertes Stadthaus mit modernen Annehmlichkeiten und einem schönen Garten, nur wenige Minuten von allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie der Kernstadt entfernt.

CODE DU BIEN: 24040028 - 59557 Lippstadt

## Détails des commodités

- Neue Fenster (2020)
- Neue Gasheizung (2020)
- Neues Bad
- Neue Bodenbeläge
- Neue Elektrik
- Neue Haustür
- Fassade gestrichen (2020)
- Teilweise Dämmung der Wände
- Einbauküche
- Sauna
- Terrasse
- Überdachter Freisitz
- Markise
- Rolladen
- Außendusche
- Gartenhaus
- Kleine Werkstatt
- Brunnen

**CODE DU BIEN: 24040028 - 59557 Lippstadt**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich im südlichen Teil von Lippstadt! Das Haus bietet nicht nur eine günstige Lage, sondern auch viele Annehmlichkeiten direkt vor Ihrer Haustür. Genießen Sie die Bequemlichkeit, dass Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Freizeitaktivitäten, Kindergärten und Schulen alle bequem zu Fuß erreichbar sind. Ob Sie nun spontan Besorgungen erledigen müssen oder einfach einen entspannten Spaziergang durch die Nachbarschaft machen möchten, hier finden Sie alles in greifbarer Nähe. Darüber hinaus ist die Anbindung an das Zentrum Lippstadts ausgezeichnet. Dank der öffentlichen Verkehrsmittel gelangen Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt. Doch auch zu Fuß ist das Zentrum leicht zu erreichen, sodass Sie die Vielfalt der Geschäfte, Restaurants und kulturellen Angebote jederzeit problemlos erkunden können.



**CODE DU BIEN: 24040028 - 59557 Lippstadt**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 199.93 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930. Die Energieeffizienzklasse ist F.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24040028 - 59557 Lippstadt

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Thomas Lotz

---

Kilianstraße 15 Paderborn  
E-Mail: [paderborn@von-poll.com](mailto:paderborn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)